

Anexo C

DOCUMENTO INFORMATIVO PARA EL VOTANTE

Propuesta A del Distrito Escolar Independiente de Magnolia:

☐ A FAVOR ☐ EN CONTRA	“ESTE ES UN AUMENTO DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD. La emisión de Bonos de Construcción Escolar por parte del Distrito Escolar Independiente de Magnolia que no exceda de \$465,688,326 con el fin de diseñar, construir, mejorar, actualizar, adquirir y equipar instalaciones escolares incluidas, pero no limitadas a una escuela secundaria nueva, dos escuelas primarias nuevas, mejoras de seguridad y protección, la compra de los predios necesarios para las instalaciones escolares, la compra de autobuses escolares nuevos y la imposición de un impuesto suficiente para pagar el capital y los intereses de los bonos y el costo de cualquier contrato crediticio en relación con los bonos”.	
Capital de bonos a autorizarse		\$465,688,326
Interés estimado para los bonos que se autorizarán asumiendo una tasa de interés del 5.00% ⁽¹⁾ (1) El interés sobre los bonos propuestos es una estimación en base a las condiciones del mercado al 12 de febrero de 2026, y por consiguiente, el interés pagadero sobre los bonos propuestos puede ser menor o mayor que los montos establecidos anteriormente en base a las condiciones del mercado al momento de la venta de los bonos propuestos.		\$443,116,000
Capital e intereses consolidados estimados requeridos para pagar a tiempo y en su totalidad los bonos que se autorizarán amortizar durante 30 años ⁽²⁾ (2) El capital y los intereses sobre los bonos propuestos se estiman en base a las condiciones del mercado al 12 de febrero de 2026, y por consiguiente, el capital y el interés pagaderos sobre los bonos propuestos pueden ser menor o mayor que los montos establecidos anteriormente en base a las condiciones del mercado al momento de la venta de los bonos propuestos.		\$908,806,000
Al 12 de febrero de 2026, el capital de todos los bonos pendientes		\$276,660,000
Al 12 de febrero de 2026, el interés estimado de todos los bonos pendientes		\$136,530,692
Al 12 de febrero de 2026, el capital e intereses consolidados estimados requeridos para pagar a tiempo y en su totalidad (incluidos todos los bonos pendientes y los bonos a ser autorizados mediante esta orden para la elección de bonos) amortizados en un período de 30 años ⁽³⁾ (3) El capital y los intereses consolidados requeridos para pagar a tiempo y en su totalidad (incluidos todos los bonos pendientes y los bonos a ser autorizados mediante esta orden de elección de bonos) se estiman con base en las condiciones del mercado al 12 de febrero de 2026, y por consiguiente, la amortización de los bonos puede ser menor o mayor que los montos establecidos anteriormente con base en las condiciones del mercado al momento de la venta de los bonos propuestos.		\$413,190,692

Aumento anual máximo estimado de la cantidad de impuestos sobre una residencia con una exención fiscal estatal para viviendas familiares de \$140,000, con un valor tasado de \$100,000 para saldar los bonos a autorizarse, si se aprobara; esta cifra asume la amortización de los bonos del Distrito, incluidos los bonos pendientes y la obligación de deuda propuesta; cambios en los valores tasados estimados futuros dentro del Distrito; cambios en los valores tasados estimados futuros dentro de la subdivisión política; la aplicación de la exención fiscal para viviendas familiares exigida por el Estado sobre la valuación tasada fiscal del Distrito; y la tasa de interés asumida sobre los bonos propuestos. También se anticipa que los contribuyentes con nóminas congeladas (como aquellos mayores de 65 años que hayan presentado la exención apropiada) no verán ningún impacto en sus impuestos a menos que realicen mejoras sustanciales en sus hogares o cambien de vivienda. Sin embargo, siempre que el Distrito emita bonos, se deben imponer y recaudar impuestos a la propiedad adicionales para pagar el servicio de la deuda sobre los bonos; independientemente si haya un incremento o no en la tasa impositiva.	\$0.00
Aumento anual máximo estimado de la cantidad de impuestos sobre una residencia con una exención fiscal estatal para viviendas familiares de \$140,000, con un valor tasado de \$500,000 para saldar los bonos a autorizarse, si se aprobara; esta cifra asume la amortización de los bonos del Distrito, incluidos los bonos pendientes y la obligación de deuda propuesta; cambios en los valores tasados estimados futuros dentro del Distrito; cambios en los valores tasados estimados futuros dentro de la subdivisión política; la aplicación de la exención fiscal para viviendas familiares exigida por el Estado sobre la valuación tasada fiscal del Distrito; y la tasa de interés asumida sobre los bonos propuestos. También se anticipa que los contribuyentes con nóminas congeladas (como aquellos mayores de 65 años que hayan presentado la exención apropiada) no verán ningún impacto en sus impuestos a menos que realicen mejoras sustanciales en sus hogares o cambien de vivienda. Sin embargo, siempre que el Distrito emita bonos, se deben imponer y recaudar impuestos a la propiedad adicionales para pagar el servicio de la deuda sobre los bonos; independientemente si haya un incremento o no en la tasa impositiva.	\$0.00

Supuestos principales para lo anterior:

- (1) Asume la exención general para viviendas familiares de \$140,000 para personas de 65 años o mayores y para personas con discapacidad de \$60,000.
- (2) Se asumen cambios en los valores tasados estimados futuros dentro del Distrito:
Los bonos de dinero nuevo propuestos se estructurarán con base en una tasa de crecimiento anual del 10% en 2027-2028 y una tasa de crecimiento anual del 5% en 2029 en el valor de tasación general dentro del Distrito, y de 0% a partir de entonces.
- (3) Se asume un porcentaje de recaudación fiscal del: 99%
- (4) Se asumen una posible serie de emisión de bonos
- (5) Se asume una tasa de interés sobre los bonos propuestos del: 5.00%
- (6) Se asume algún uso potencial del saldo del Fondo de Amortización e Intereses.
- (7) Se asume la disponibilidad de la Garantía del Fondo Escolar Permanente para cada serie de obligaciones de deuda.
- (8) Se asume que no hay cambios significativos en el mercado y las condiciones económicas

vigentes en el momento de la emisión de las obligaciones de deuda propuestas.

(9) Se asume que las obligaciones de deuda propuestas se pagan a tiempo y en su totalidad. Las estimaciones contenidas en este documento informativo para los votantes (i) se basan en ciertos supuestos (incluidos los supuestos sobre las condiciones de mercado y económicas prevalecientes en el (los) momento(s) de la emisión de los bonos) y se derivan de las proyecciones obtenidas del asesor financiero del Distrito, (ii) están sujetas a cambio en la medida en que los hechos, circunstancias y condiciones reales que prevalezcan en el momento en que se emitan los bonos difieran de tales supuestos y proyecciones, (iii) se proveen únicamente en cumplimiento de los requisitos de la Sección 1251.052 del Código Gubernamental de Texas, y para ningún otro propósito, sin ninguna garantía de que se concretarán tales proyecciones, y (iv) no tienen la intención y no dan lugar a un contrato con los votantes, ni limitan la autoridad del Distrito para emitir bonos de acuerdo con la Propuesta presentada por la Orden de Elección del Distrito.